

민생물가 특별관리  
관계장관 TF  
(공개, ③번 안건)

# 건설자재 가격 · 수급동향 점검 및 대응방향

2026. 4. 23.

국 토 교 통 부

# 순서

I. 현황 ..... 1

II. 대응방향 ..... 3

## I 현 황

### □ (대응체계) 건설현장 비상경제 TF 통해 사전위기에부 점검·대응 중

#### ○ (개요) 비상경제 TF<sup>단장:1차관</sup>(4.3~) 통해 주요 품목\* 수급 관리

\* 중동상황 영향 분석 시, 레미콘(혼화제), 아스팔트, 플라스틱제품 順 리스크 ↑  
☞ 영향자재 혼화제, 아스콘, 접착제, 단열재, 창호 등 + 주요자재 시멘트·철근·골재 등 점검

#### - (신고센터) 건설현장 신고센터(3.31~) 통해 매일 기업 애로 신고 접수\*

\* 4.21 기준, 31건의 현장 애로 신고 접수 후 수급차질원인, 해소방안 등 관리

#### - (현장점검) 전국 5개 국토지방청 관할 현장점검\*(4.10~), 국토부-지방정부-지역건설사 소관역 릴레이 간담회(4.14~4.17) 등 추진

\* 아스콘(총리, 4.9), 정유사(대광위원장, 4.10) 단열재·창호(1차관, 4.15) 등 기관장급 점검도 지속

### □ (현장점검결과) 공사 전체가 중단된 현장은 없으나, 불안 심리 지속 중

#### ○ (개요) 국토지방청 특별점검\* 통해 자재 수급동향 밀착 점검 중<sup>4.10~</sup>

\* (대상) 지방청 서울·부산·대전·익산·원주 관할 내 자재 생산공장, 주택·건축현장, 도로현장 등

#### - 혼화제<sup>전반</sup>, 아스콘<sup>도로</sup> 외 단열재, 창호 등 마감공종 자재까지 조사

#### - 자재별 핫라인(<sup>본부·지방청</sup> 담당자 ↔ 제조업체) 구축, 공급망 업체 직접 소통

#### ○ (점검개소) <sup>4.17 기준</sup> 전국 274개소\* 점검(생산공장<sup>78개소</sup>, 주택·건축<sup>44개소</sup>, 도로<sup>152개소</sup>)

\* 지역 분포 : 서울(12개소), 원주(29개소), 대전(63개소), 익산(124개소), 부산(46개소)

#### ○ (현장) 공사 전체가 중단된 곳은 없으나, 5월 중 현실화 우려 상존

\* 단열재·방수재·실란트·아스콘 등 부족으로 관련 공사 중단사례가 일부 있으나, 타 공정 우선 시공으로 전체 공정 중단 영향은 최소화되도록 관리 중인 상황

#### ○ (자재수급) <sup>평시 대비</sup> 물량은 줄었으나, 원료 수급 및 재고로 공급 중\*

\* 전쟁상황 초기, 물량 先 확보 경쟁으로 일시 품귀현상 있었으나, 다소 진정 국면

☞ 오히려, 원료가격 인상 추세에 따른 물량 선 확보 경쟁, 중간재 생산업계의 생산유인 감소\* 등이 주된 공급불안요소로 작용

\* 원료 가격 인상에 대응되는 납품단가 미반영 시 업계 적자 누적 → 공급망 회복 제한

□ (자재별 세부대응) 수요 관리, 시장 혼란 최소화 등 중심으로 개별 관리

※ 아래 동향은 건설현장 또는 업계 동향을 일부 요약한 것으로, 업체별, 지역별 차이가 있을 수 있음

○ (아스콘) 원료<sup>아스팔트\*</sup> 감축→공급 감소<sup>3월 전년比 70%</sup>, 가격 20~30% 상승

\* 국내 아스팔트 생산은 중동산 중질유 의존성이 높아 중동상황 지속 시 악화 우려

☞ 민관협의체(조달청) 통해 안전·민생현장\* 중심 수요관리 중(4월~)

\* ① 도로 응급복구 및 장마철 대비 유지보수, ② 시급한 지역행사 연계도로 등

○ (레미콘혼화제) 내수 원료공급 유지\*, 가격은 최대 30% 상승

\* 전쟁상황 초기 일시적 공급차질 있었으나, 최소 원료량 유지<sup>산업부</sup>로 불안 완화

☞ 시장 내 추가 혼란 없도록 소통 강화, 원료<sup>VPEG등</sup> 가격 안정 노력

○ (단열재) 원료<sup>EPS등</sup> 재고는 50% 수준, 가격은 최대 40% 인상

☞ 원료 수입가격 인하 노력\*, 과도한 물량 先 확보 방지 제도

\* 업계와 필요물품 선정 등 논의 후 산업부 등 관계부처 협의

○ (플라스틱창호) 제한적 생산<sup>70~80%</sup> 유지, 가격은 동결 또는 일부 인상<sup>10%</sup>

※ PVC 파이프 등 PVC 소재 기반 자재시장도 전반적으로 이와 유사

☞ 원료 가격 관련 석화社 애로 해소방안 등 발굴·부처협의<sup>산업부</sup>

○ (접착제) 제한적 생산<sup>70~80%</sup> 유지, 가격은 30~50% 인상

☞ 생산공장, 유통현장 점검 통해 납품단가 반영 등 적극 관리

○ (실란트) <sup>실리콘계</sup> 원료 수급 문제없으며, 일부 제품가격 인상<sup>10%</sup>

☞ 생산단계는 비교적 양호한 만큼 실란트<sup>실란트</sup> 유통단계 공급망 점검 강화

○ (철근 등) 투입량이 많아 공사비 영향이 큰 철근·골재·시멘트는 중동상황에 기인한 수급 차질은 없으나, 철근 단가 일부 인상<sup>약8%</sup>

☞ 수급 차질보단 공사비 상승 영향이 큰\* 만큼, 생산원가 부담 완화를 위한 제조업계 애로 해소방안 등 적극 발굴·추진 필요

\* (건설공사비지수 가중치 상위품목) 건축용금속제품(창문, 철문 등)<sup>6.1%</sup>, 레미콘<sup>5.3%</sup>, 철근·봉강<sup>3.0%</sup>, 플라스틱제품(창호 등)<sup>2.8%</sup>, 콘크리트제품(파일, 벽돌 등)<sup>2.6%</sup>

## Ⅱ 향후 대응방향

### □ 특별현장점검 운영 지속, 불안심리에 의한 시장 혼란 최소화 역량 집중

- 현장점검 지속하며 건설현장, 자재업체와 상시 소통
  - 비시급 공사 발주시기 조정, 시급공사\* 우선 납품 등 적극적인 수요관리 조치를 통해 공급 불안요인 해소 지방정부·조달청 협의
  - \* 특히, 장마철 대비 유지보수 시급 도로, 입주시기 임박 아파트 현장 등 국민 안전 및 민생, 주택공급 등과 직결되는 현장 집중 대응
- 정부 차원에서 매주 동향 점검결과를 담은 주간 브리핑을 실시하여 민간과 공급망 정보 공유, 시장 내 혼란 최소화
  - 시장 불안감을 조장하는 언론보도, 가짜뉴스 등은 적극 대응
  - 담합, 매점매석 등 교란행위 접수 시 공정위 등 관계부처와 즉각 조치
- ※ 대규모 물량을 기 확보한 업체는 자재 매도 등 통해 정상 유통하도록 계도

### □ 근본적인 해결책으로서 원료 가격 안정화 위한 대안 발굴 노력

- 공사비 비중은 낮으나 단가 미반영으로 수급 차질이 발생하는 품목은 공공공사 단가 조속 반영 등 조달청 통해 수급 차질 해소
- 그 외에는, 인상 흐름을 완화하기 위한 원료 가격 안정화 필요
- ☞ **단기** 건설자재 분야 원재료(기초유분\* 등) 공급 차질 최소화를 위해 업계, 관계부처 등과 적극 협의 추진
  - \* 에틸렌, 프로필렌, 부타디엔, 벤젠, 톨루엔, 자일렌, 기타 유분 등 7개
  - 수입 절차 간소화, 수입단가 완화 등\* 위한 대안 발굴 지속 추진
  - \* 수입부담 완화 위한 수입 규제·절차 완화 등 업계 건의 접수 중
- ☞ **중장기** 건설자재 공급망 다변화 위한 지원사업\* 등 추진 검토
  - \* 건설자재 원료 대체 R&D 기획연구(26.下~), 공사비·공급망 전문관리기관 운영 등

## 〈 계약·금융 등 전반적인 건설산업 지원 관련 기 조치사항 〉

### ◇ 그간 주요 대응체계

- (4.5) 국토부장관 - 8개 건설 협회장 긴급 간담회 및 지원방안 논의
- (4.8) 국무총리 주재, 국토부장관 - 금융위원장 건설·금융 간담회
- (4.14~17) 국토부-지방정부-지역건설사 합동 릴레이 간담회(4일 간 쏠 권역)
- **(공공공사 공기연장 등)** 재정경제부의 공공계약 업무처리지침(원자재 수급 불균형에 따른 계약기간 연장, 지체상금 미부과 등) 시달 완료(4.10)
- 주요 자재 가격조사 주기 단축\*(조달청, 4.10~), 표준시장단가 개정(5월)
  - \* 통상 반기별 조사하나, 특별자재(유류나프타) 주별 관리 및 주요자재(철강재 등) 월별 관리
- **(민간공사 공기연장)** 민간공사 표준도급계약서(건설법에 따른 국토부 고시) 상 공기 연장사유의 '원자재 수급 불균형' 상황 유권해석(4.13)
- **(부동산 PF 책임준공 연장사유 인정)** 국토교통부·금융위원회 공동으로 PF 대출약정\* 상 책임준공 기한 연장사유 유권해석 병행(4.13)
  - \* 다만, 금융업권 PF 대출약정 모범기준에 '원자재 수급 불균형'이 추가된 「PF 책임준공 제도개선」 사항이 적용된 시점(25.5) 이후 체결된 약정에 적용 가능 전망
- **(건설산업 금융 지원 확대)** 금융위는 정책금융 지원 프로그램 확대(24.3조→25.6조원) 및 민간금융권 신규자금 공급 지원(53조원) 등 발표
- 어려움을 겪는 건설산업도 최대한 지원 되도록 금융위 협의 지속
  - \* 금융위는 주택금융공사(HF)의 PF 보증수수료 인하 및 건축공사비 플러스 PF 보증 규모 확대(2.5조원→4조원), 부실사업장 정상화 특례보증 기한연장(~26.12) 등 발표(4.13)
- HUG 주택분양보증 및 정비사업자금대출보증 수수료 30% 할인, PF 대출보증과 함께 받는 경우 30% 추가 인하(내규개정 후 5월 시행)
- 건설공제조합 특별융자 운영(조합별 3천억원, 2~3% 금리 수준), 하도급 대금 및 건설기계대여대금 지급보증 수수료 10% 할인(5월~)